



**Piani e Progetti
Urbanistici
Attività Produttive e
Commercio
Dipartimento Economia e
Promozione della Città**

P.G. N.: 25481/2015

Prog. n.: 14/2015

Data Seduta Giunta : 03/02/2015

Data Pubblicazione : 06/02/2015

Data Esecutività : 03/02/2015

Immediatamente Esecutivo

Oggetto: APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI VALORIZZAZIONE COMMERCIALE PER L'INSEDIAMENTO DI UNA MEDIO PICCOLA STRUTTURA DI VENDITA IN VIA MASCHERINO 10/VIA DONATO CRETI 36, INTERVENTO INSERITO NEL PIANO OPERATIVO PER LA QUALIFICAZIONE DIFFUSA DEL TERRITORIO URBANIZZATO ADOTTATO CON DELIBERA CONSILIARE ODG 244 DEL 26 MAGGIO 2014 P.G.N. 140283/2014 .

- Delibera di Giunta -

Informazioni Iter

Sottoscrizioni e Pareri

Contabilità

Dati di Lavoro

Timbro Digitale della Delibera

Timbro Digitale del Parere

LA GIUNTA

PREMESSO CHE

con deliberazione consiliare OdG n. 244 del 26 maggio 2014 (P.G. n 140283/14) è stata adottato il POC "Programma per la Qualificazione Diffusa" del Territorio Urbanizzato;

tra gli interventi ricompresi nel Piano adottato vi è anche, identificato come I-13, un intervento di recupero, previa demolizione, di un capannone esistente sulle Vie Mascherino/Donato Creti/ della Liberazione, al fine di ricostruire parte del volume per realizzare un edificio destinato a struttura commerciale con superficie di vendita SV fino a 1500 mq;

l'immobile, infatti, si trova in Ambito da riqualificare misto n. 120 - Bolognina est - in cui il Rue vigente non ammette l'insediarsi dell'uso 4c) commercio in medio piccole strutture di vendita limitatamente all'alimentare;

in conformità al disposto dell'art. 34 della L.R.n. 20/2000, il POC adottato è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale Telematico (BURERT) della Regione Emilia Romagna del 16 luglio 2014;

lo stesso è stato depositato, per la libera consultazione presso la Sede Comunale - Sportello Unico per l'Edilizia del Settore Servizi per l'Edilizia - per 60 giorni consecutivi, dal 17 luglio 2014 al 15 settembre 2014 e si è provveduto a dare adeguata informazione alla cittadinanza del deposito tramite pubblicazione dell'avviso presso l'Albo Pretorio, oltre che sul sito web comunale nella sezione

"Amministrazione Trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio - ai sensi dell' art. 39 del D.Lgs, 33/13, unitamente alla deliberazione di adozione ed ai relativi elaborati tecnici;

contestualmente al deposito, si è provveduto ad inviare, ai sensi dell'art. 34 e dell'art. 5 della L.R. n.20/00, copia della delibera di adozione e dei relativi allegati tecnici alla Provincia di Bologna in data 18 luglio 2014 (PG n. 210293/14) e, allo scadere del termine di pubblicazione, ad inviare la documentazione necessaria ai fini dell'avvio del procedimento provinciale di espressione delle riserve e delle valutazioni di compatibilità ambientale;

DATO ATTO CHE

il Consiglio Comunale, con la delibera di adozione del POC, ha conferito all'intervento sopra descritto il valore e gli effetti di Progetto di Valorizzazione Commerciale (PVC) di area urbana ai sensi della lettera a) comma 8 dell'art. 30 della LR n. 20/2000 ;

il Comune di Bologna è dotato di un proprio "Regolamento per le Misure di Riqualficazione Commerciale :Progetti di Valorizzazione Commerciale" approvato con deliberazione consiliare OdG 157 del 19.11.2001 P.G.n. 74741/2001, e di un Documento Guida per la gestione dei procedimenti in materia di progetti di valorizzazione commerciale e di iniziative di riqualficazione commerciale , approvato come allegato alla Delibera di Giunta P.G.n. 235525/2005 , che prevedono la approvazione del Progetto e/ o della Iniziativa di riqualficazione commerciale da parte della Giunta Comunale e la sottoscrizione di una convenzione tra Amministrazione e privato che regoli i contenuti e le modalità di attuazione dell'intervento;

Giulia s.r.l. in data 07/05/2014 ha sottoscritto con il Comune di Bologna un accordo, ai sensi dell'art.18 della L.R. 20/2000 e dell'art. 11 della L. 241/90 e ss.mm.ii, relativo all'attuazione dell'intervento, secondo lo schema approvato con delibera di Giunta Progr. 45/2014 P.G.n. 54184/2014, impegnandosi a realizzare l'intervento secondo quanto indicato nella scheda allegata (che diverrà parte integrante del POC in corso di approvazione);

DATO ATTO, INOLTRE, CHE

non sono pervenute osservazioni in merito all'intervento sopra descritto e si è in attesa del parere, già di competenza della Provincia, da rendersi in merito alla compatibilità ambientale del Piano e sulla sua coerenza con i contenuti del PSC e con prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale superiore, ai sensi degli artt. 5 e 34 della L.R. 20/2000;

alla Provincia di Bologna è subentrata, dal 1 gennaio 2015, la Città Metropolitana che ne esercita tutte le funzioni, ai sensi della L. 56/2014 e ciò, pur essendo già in corso i passaggi per l'espressione del parere da parte del nuovo ente, ha comportato un lieve ritardo nell'approvazione del POC;

PRESO ATTO delle esigenze espresse con nota pervenuta via pec in data 24 dicembre 2014 dalla società Giulia srl , proprietaria dell'area su cui dovrà effettuarsi l'intervento, di poter dare avvio almeno ai lavori di demolizione dell'immobile e alla

realizzazione di una cabina elettrica al fine di poter rispettare il proprio cronoprogramma degli interventi e, quindi, di procedere ad approvare il progetto di valorizzazione commerciale ;

RILEVATO CHE :

Giulia srl, con la sottoscrizione dell'Accordo di cui sopra, si è impegnata a realizzare, quali dotazioni, un parcheggio pubblico di circa 5.080 mq sull'area comunale compresa tra le vie Stalingrado, della Liberazione, Mascherino, Creti, nonché a razionalizzare i percorsi pedonali e ciclabili esistenti ai margini del parcheggio integrandoli con l'area di sosta e con le fermate dei mezzi pubblici esistenti e di progetto;

il costo complessivo per la realizzazione di tali dotazioni territoriali è previsto in euro 557.421,52, come da stima allegata alla Valutazione Tecnica P.G.n. 36959/2014 approvata dai Settori competenti ;

tale importo soddisfa, oltre all'importo dovuto per le dotazioni territoriali, anche l'onere di partecipazione economica a carico del privato attuatore previsto dalla deliberazione di Giunta Prog. n. 444 - P-G.n. 192930/2002 per gli interventi inseriti in progetti di valorizzazione commerciale;

CONSIDERATO CHE

nella scheda allegata all'Accordo ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 sono già stati inseriti, a seguito di istruttoria tecnica svolta dai Settori competenti, le condizioni di sostenibilità dell'intervento, in particolare in termini di "Aria", "Rumore" (in particolare la progettazione e schermatura delle aree di carico e scarico), "Energia", "Verde e spazio pubblico" e " Mobilità";

tali condizioni di sostenibilità sono elemento necessario anche per l'approvazione del Progetto di Valorizzazione Commerciale e, pertanto, da confermarsi in ogni elemento al momento della approvazione del POC per la Qualificazione Diffusa ;

gli oneri di deposito, pubblicazione e trasparenza già svolti ai sensi della L.R. 20/2000 possono tener luogo delle procedure di partecipazione previste dal Documento Guida per la gestione dei procedimenti in materia di progetti di valorizzazione commerciale, approvato con delibera di Giunta P.G.n. 235525/2005 ;

sussistono gli elementi per approvare il Progetto di Valorizzazione Commerciale per l'insediamento di una medio piccola struttura di vendita alimentare fino a 1500 mq di SV sulle Vie Mascherino/Donato Creti/ della Liberazione, al fine di avviare la demolizione dell'immobile oggetto di intervento, fermo restando che l'intervento edilizio di ricostruzione potrà avvenire solo a seguito dell'approvazione del POC per la Qualificazione Diffusa;

RITENUTO, pertanto, di approvare il Progetto di Valorizzazione Commerciale e di ritenere sufficienti i contenuti, le condizioni di sostenibilità dell'intervento, nonché gli impegni assunti da Giulia s.r.l. con la sottoscrizione, avvenuta il 7 maggio 2014, dell'Accordo ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 e dell'art. 11 della L. 241/90 e ss.mm.ii, ferme restando le integrazioni e le specifiche che verranno inserite nella convenzione che verrà sottoscritta dopo l'approvazione del POC ed il cui schema verrà approvato dal Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 28 bis del DPR 380/2001, come modificato dal D.L. 133/2014 convertito con modifiche con L 164/2014. ;

Viste :

- la deliberazione di Giunta 2 dicembre 2002, Prog. n. 444 - P.G. n. 192930/2002, con cui sono state approvate le modalità di partecipazione economica dei privati interessati a progetti di valorizzazione e ad iniziative di riqualificazione commerciale ;

- la deliberazione di Giunta 8 novembre 2005, Prog. n. 288 - P.G. n. 235525/2005, con cui è stato approvato il Documento guida per la gestione dei procedimenti in materia di progetti di valorizzazione commerciale e di iniziative di riqualificazione commerciale;

DATO ATTO CHE:

- il contenuto del presente atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico- finanziaria dell'ente ;
- ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, così come modificato dal DL 174/2012, sono stati acquisiti agli atti i pareri favorevole in ordine alla regolarità tecnica dai Responsabili del Settore Piani e Progetti Urbanistici e del Settore Attività Produttive, nonché della dichiarazione del Responsabile del Settore Finanza e Bilancio che il parere di regolarità contabile non è dovuto ;

Su proposta del Settore Piani e Progetti Urbanistici congiuntamente al Dipartimento Riqualificazione Urbana e del Settore Attività Produttive e Commerciali congiuntamente al Dipartimento Economia e Promozione della Città;

A voti unanimi e palesi

DELIBERA

1. DI APPROVARE il Progetto di Valorizzazione Commerciale per l'insediamento di una medio piccola struttura di vendita alimentare fino a 1500 mq di SV sulle Vie Mascherino/Donato Creti/ della Liberazione adottato unitamente alla adozione del POC di Qualificazione Diffusa del Territorio Urbanizzato;

2. DI CONFERMARE gli impegni assunti dall'Amministrazione e dall'attuatore con la sottoscrizione dell'accordo ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 e dell'art. 11 della L. 241/90 e ss.mm.i, che diverranno efficaci per l'Amministrazione al momento dell'approvazione del POC "Programma per la Qualificazione Diffusa" che ne approverà la scheda allegata e lo schema di convenzione per la realizzazione delle urbanizzazioni connesse alla intervento per l'insediamento della medio piccola struttura alimentare;

3. DI STABILIRE che, a seguito dell'approvazione del Progetto di Valorizzazione Commerciale, l'attuatore potrà presentare titolo edilizio, con efficacia immediata, per la demolizione dell'immobile e la realizzazione di una cabina elettrica, mentre l'efficacia della SCIA per la ricostruzione dell'immobile, nonché il rilascio del Permesso di Costruire convenzionato per le opere di urbanizzazioni sono subordinati alla approvazione del POC "Programma di Riqualificazione Diffusa" ed alla sottoscrizione della relativa convenzione secondo lo schema da approvarsi dal Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 28 bis del DPR 380/2001, come modificato dal

D.L. 133/2014 convertito, con modifiche, con L 164/2014.

Infine, con votazione separata

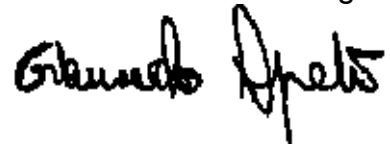
DELIBERA

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 "T.U. Leggi Ordinamento Enti Locali.

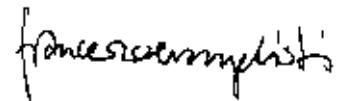
Il Capo Dipartimento
Mauro Felicori



Il Direttore del Settore
Giancarlo Angeli



Il Direttore del Settore
Francesco Evangelisti



Il Capo Dipartimento
Marika Milani



Documenti allegati (parte integrante):

Documenti in atti :